

平成15年 8月13日

株主の皆様へ

東京都港区赤坂二丁目3番4号
ランディック赤坂ビル
株式会社 クリード
代表取締役 宗 吉 敏 彦

第7回定時株主総会招集ご通知

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第7回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら後記「議決権の行使についての参考書類」をご検討くださいまして、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、ご押印のうえ、平成15年8月27日（水曜日）までに到着しますようご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成15年8月28日（木曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区虎ノ門四丁目1番1号
虎ノ門パストラル 本館1階「葵の間」
（末尾の会場ご案内図をご参照ください）
3. 会議の目的事項
報告事項 第7期（自平成14年6月1日至平成15年5月31日）
営業報告書、貸借対照表及び損益計算書報告の件
決議事項
第1号議案 第7期利益処分案承認の件
第2号議案 自己株式取得の件
議案の要領は、後記「議決権の行使についての参考書類」
（19頁）に記載のとおりであります。
第3号議案 定款一部変更の件
議案の要領は、後記「議決権の行使についての参考書類」
（19頁から20頁まで）に記載のとおりであります。
第4号議案 取締役5名選任の件
第5号議案 監査役3名選任の件
第6号議案 取締役及び監査役の報酬額改定の件

以 上

（お願い）

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。

(添付書類)

営 業 報 告 書

〔自 平成14年6月1日〕
〔至 平成15年5月31日〕

・ 営 業 の 概 況

1. 営業の経過及び成果

当期におけるわが国経済は、一部で回復の兆しが見られたものの、デフレの進行を背景とした個人消費の伸び悩みや株式市況の低迷が続き、また国際情勢の緊迫も加わり、景気の先行きに対する不透明感が深まりました。

このような環境下、当社グループの事業領域であります不動産と金融の接点におきましては、都心部での大型ビルの大量供給による賃料下落、空室率増加という問題（2003年問題）はあるものの、不良債権処理に伴う物件売却や減損会計導入等を見据えた企業の資産リストラにより、不動産の流通量は着実に増え、また、超低金利が続く中で不動産投資信託（J-REIT）を中心とした不動産投資への関心は高まってきており、投資家層の多様化も相俟って、活発で動きの激しいマーケット環境となりました。

当社グループは、こうした事業環境をビジネスの好機と捉えて、「投資・運用・問題解決」といった不動産のノウハウを最大限に活かしながら、ビジネスチャンスを着実に捉え、積極的に事業を展開してまいりました。また、人材の強化、組織・機構の改編といった管理面でも強化を進め、企業価値の最大化を目指し事業に取り組んでまいりました。

これらの結果、単独業績では、売上高6,053百万円（前期比111.4%増）、営業利益917百万円（同81.8%増）、経常利益898百万円（同109.8%増）、当期純利益594百万円（同142.6%増）となりました。

当期の事業部門別の状況は以下のとおりであります。

（プリンシパルインベストメント事業）

自己の判断に基づき自己の勘定で不動産及び不動産関連資産への投資を行うプリンシパルインベストメント事業につきましては、当期は安定的な資金枠の確保を背景に物件取得が順調に進んだことにより賃料収入が増加したことや、物件売却が予定どおり進んだこと等により、売上高は3,680百万円（前期比116.3%増）となりました。

(ファンド事業)

当社は、不動産ファンド等から委託を受け、収益最大化のための定期的な運用と戦略の検討・実施などを行うアセットマネジメント、建物管理業務等を行うプロパティマネジメントに加え、ファンド組成に伴い、自ら不動産ファンド等へ一部投資を行っております。当期は、一旦当社で取得した物件のファンドへの移管が増えたことや、不動産ファンド等の運用資産残高が増えたこと等により、売上高は1,564百万円（前期比162.4%増）となりました。

(デューデリジェンス事業)

デューデリジェンス事業について当社は、不動産を科学的・合理的に捉えるという基本方針のもとに独自のノウハウを集約し、様々な角度からのアプローチをもとに不動産・債権の価値評価及び売却戦略の考案を行っております。当期は、品質のさらなる向上とコンサルティング力・提案力を強化した結果、コンサルティング型デューデリジェンスの受注が拡大し、売上高は482百万円（前期比34.6%増）となりました。

(ソリューション事業)

不動産仲介サービスを中心に、個別の投資家に対し不動産の取得や売却に関するアドバイスを行う不動産アドバイザー業務につきましては、当期は不動産アドバイザー業務の案件規模の拡大により、売上高は325百万円（前期比56.9%増）となりました。

2. 会社が対処すべき課題

今後のわが国の経済見通しにつきましては、企業収益は回復傾向にあるものの、雇用・所得環境の面では引き続き厳しい状況が続くと思われ、景気も全般的に大幅な回復は見込めないものと思われまます。しかしながら、官民一体での不良債権処理の加速、企業のバランスシート健全化等による不動産の放出、低金利を背景とした運用難等、当社にとってのビジネスチャンスは引き続き拡大するものと思われまます。

このような環境の中で、当社グループといたしましては、自己資金を通じて不動産に流動性を付与する投資ビジネス、投資家の資金を通じて不動産に流動性を付与する運用ビジネス、顧客の抱える不動産を中心とした問題に対応するソリューションビジネスの三つのビジネスを通じて、不動産の流動性を高めることにより、日本経済の活性化に貢献することができるよう、事業のさらなる発展に努めてまいりたいと考えております。

また当社グループの今後の取組方針として、不動産の価格に左右されない

ビジネスを育て、その比率を高めること、特にファンド事業を戦略事業と位置付け、新たな投資家層として国内の機関投資家を対象としたファンドの組成によりバランスの取れた事業ポートフォリオを構築することが当面の課題と考えております。

なお、これまで当社は成長過程にあるとの認識のもと、内部留保の充実の観点から配当を実施してきませんでした。当期は、今後の事業拡大への必要資金を留保しつつ、業績・利益水準及び財務状況等を総合的に勘案し、配当を行う方針といたします。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

3. 設備投資の状況

当期の設備投資の総額は829百万円であり、その主なものは賃貸目的の建物が613百万円、土地が202百万円であります。

4. 資金調達の状況

当期は、物件取得資金等として、金融機関からコミットメントライン2,400百万円の融資枠設定ならびに社債2,000百万円の発行を実施いたしました。

5. 営業成績及び財産の状況の推移

区 分	第 4 期 (平成12年 5 月期)	第 5 期 (平成13年 5 月期)	第 6 期 (平成14年 5 月期)	第 7 期 (平成15年 5 月期)
売 上 高(千円)	981,263	2,811,723	2,863,496	6,053,361
経 常 利 益(千円)	114,261	175,657	428,302	898,370
当 期 純 利 益(千円)	64,196	112,476	245,091	594,535
1株当たり当期純利益 (円)	63,079.60	2,245.98	4,100.45	8,284.36
純 資 産(千円)	724,371	1,386,896	5,465,930	6,158,881
総 資 産(千円)	1,541,547	2,670,715	9,480,968	15,425,378

(注) 1. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 1株当たり当期純利益は、当年度より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用して算定しております。なお、同会計基準及び適用指針を第6期以前に適用して算定した場合に与える影響はありません。

・ 会 社 の 概 況 (平成15年 5月31日現在)

1 . 主 要 な 事 業 内 容

当社は、自ら投資家となって不動産を取得し流動性を高めたくうえで投資家に販売していく「プリンシパルインベストメント事業」、顧客投資家に不動産関連資産への投資機会を提供する「ファンド事業」、不動産の市場価値やリスクを明らかにして流動促進に寄与する「デューデリジェンス事業」、顧客の問題解決を目的に不動産の流動化を実行・支援する「ソリューション事業」を主な業務としております。

2 . 主 要 な 事 業 所

事 業 所	所 在 地
本 社	東 京 都 港 区 赤 坂 二 丁 目 3 番 4 号
大 阪 支 店	大 阪 府 大 阪 市 中 央 区 備 後 町 四 丁 目 1 番 3 号

3 . 株 式 の 状 況

(1) 会社が発行する株式の総数 190,848株

(2) 発行済株式の総数 72,147株

(注) 1 . 平成14年 6月 1日付の公募増資により、10,000株の新株を発行し、これにより発行済株式の総数は71,712株となりました。

2 . 旧商法第280条ノ19第 1項の規定に基づく新株引受権(ストックオプション)の権利行使による新株発行によって、発行済株式の総数は435株増加し、72,147株となりました。

(3) 株 主 数 7,438名

(4) 大 株 主

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況		当社の当該大株主への出資状況	
	持 株 数	議 決 権 比 率	持 株 数	議 決 権 比 率
宗 吉 敏 彦	15,966株	22.27%	- 株	- %
松 木 光 平	10,616	14.81	-	-
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,179	3.04	-	-
シティトラスト信託銀行株式会社5615	1,920	2.67	-	-
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	1,371	1.91	-	-
U F J 信託銀行株式会社(信託勘定A口)	1,297	1.80	-	-
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,286	1.79	-	-
シティトラスト信託銀行株式会社7101	742	1.03	-	-

(5) 新 株 予 約 権 (新株引受権)

現に発行している新株予約権(新株引受権)は次のとおりであります。

平成12年10月23日開催の臨時株主総会の決議に基づくもの

目的となる株式の種類 普通株式

目的となる株式の数 1,220株

発 行 価 格 40,312円

平成13年8月17日開催の定時株主総会の決議に基づくもの

目的となる株式の種類 普通株式

目的となる株式の数 869株

発 行 価 格 371,303円

4. 従業員 の 状 況

区 分	従 業 員 数	前期末比増減	平 均 年 齢	平均勤続年数
男 性	53名	5名増	35.05歳	1.81年
女 性	15名	1名減	29.66歳	2.51年
合計または平均	68名	4名増	33.86歳	1.97年

- (注) 1. 従業員数が前期末に比較して増加しているのは、事業部門及び管理部門の強化を目的として、中途採用を行ったことによるものであります。
2. 従業員数には、契約社員3名及び派遣社員10名は含まれておりません。
3. 従業員数にはクリード不動産投資顧問㈱(19名)及び㈱クリードコーポレートアドバイザー(1名)への出向者を含んでおります。
4. 平均年齢及び平均勤続年数は小数点第3位以下を切り捨てて表示しております。

5. 企業結合の状況

(1) 重要な子会社の状況（連結子会社）

会社名	資本金 または出資金	議決権比率 または出資比率	主要な事業内容
㈱クリードコーポレートアドバイザー	30,000千円	100.0%	ソリューション事業
クリード不動産投資顧問㈱	30,000千円	100.0%	不動産投資顧問業
㈱溜池管財	10,000千円	100.0%	建物管理業
(有)プライム・キャピタル・フォー	10,000千円	100.0%	資産の保有
(有)プライム・キャピタル・ツー	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)プライム・キャピタル・スリー	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)アルマダ・キャピタル	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)シー・エフ・ブイ・ツー	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)リザーブ・キャピタル・ワン	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)リザーブ・キャピタル・ツー	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)リザーブ・キャピタル・スリー	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)マキシム・キャピタル・ワン	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)ニッポン・アイ・アール・エイチ	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)マキシム・キャピタル・スリー	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)マキシム・キャピタル・フォー	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)シー・エス・ファンド・シックス	3,000千円	100.0%	資産の保有
(有)シー・エフ・ブイ・ファイブ 注1, 2	3,000千円	0.0% [100.0%]	資産の保有
CREED(CAYMAN)Ltd.	1,000米ドル	100.0%	ファンド事業
CREF(CAYMAN)Ltd. 注1, 2	1,000米ドル	0.0% [100.0%]	ファンド事業
Prime Capital Holding, Ltd. 注1, 2	1,000米ドル	0.0% [100.0%]	ファンド事業
CFV Holding, Ltd. 注1, 2	1,000米ドル	0.0% [100.0%]	ファンド事業
CS FUND Holdings 注1, 2	25,896米ドル	0.0% [100.0%]	ファンド事業
CS FUND3 Holdings 注1, 2	49,406米ドル	0.0% [100.0%]	ファンド事業
TC Capital Holdings 注1, 2	25,510米ドル	0.0% [100.0%]	ファンド事業
SEA FORT Ltd. 注1, 2	25,350米ドル	0.0% [100.0%]	ファンド事業

- (注) 1. 当社の持分はありませんが、実質的に支配しているため子会社としたものであります。
2. 議決権比率または出資比率の [] 内は、緊密な者または同意している者の所有割合で外数となっております。

(2) 重要な関連会社の状況（持分法適用会社）

該当事項はありません。

(3) 企業結合の経過

子会社の新設

(有)ニッポン・アイ・アール・エイチ、(有)マキシム・キャピタル・スリー他6社は当期中に設立いたしました。

子会社の減少

前期において子会社でありました(有)シー・エス・ファンド・ツー、(有)シー・エス・ファンド・スリー他3社は当期に持分を譲渡したことにより、また、クレフ投信(株)は当期に清算したため、子会社ではなくなりました。

(4) 企業結合の成果

当社の連結対象子会社は前記(1)に掲げた25社であります。

この結果、当期の連結売上高は8,738百万円（前期比86.2%増）、連結営業利益1,515百万円（同82.9%増）、連結経常利益1,288百万円（同80.6%増）、連結当期純利益773百万円（同80.0%増）となりました。

当社グループの連結業績の概要は次のとおりであります。

区 分	第 4 期 (平成12年5月期)	第5期 (平成13年5月期)	第6期 (平成14年5月期)	第7期 (平成15年5月期)
売 上 高(千円)	1,045,862	3,464,269	4,691,941	8,738,111
経 常 利 益(千円)	133,927	239,863	713,306	1,288,102
当 期 純 利 益(千円)	72,141	144,507	429,615	773,502
1株当たり当期純利益（円）	70,887.09	2,885.58	7,187.57	10,778.12
純 資 産(千円)	736,249	1,430,118	5,688,009	6,559,927
総 資 産(千円)	2,242,869	4,246,942	12,538,432	18,303,153

(注) 1. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 1株当たり当期純利益は、当年度より「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（平成14年9月25日 企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号）を適用して算定しております。なお、同会計基準及び適用指針を第6期以前に適用して算定した場合に与える影響はありません。

6. 主要な借入先

借入先	借入金残高	借入先の当社への出資状況	
		持株数(株)	議決権比率(%)
(株)りそな銀行	1,367,100千円	-	-
(株)東京三菱銀行	842,500千円	-	-
GEリアル・エステート(株)	437,000千円	-	-
(株)東京都民銀行	433,000千円	-	-
(株)みなと銀行	400,000千円	-	-

7. 取締役及び監査役

地位	氏名	担当または主な職業
代表取締役社長	宗吉敏彦	
取締役副社長	松木光平	(株)クリードコーポレートアドバイザー 代表取締役
取締役	川目正良	クリード不動産投資顧問(株) 取締役
取締役	岡部和弘	大阪支店長
常勤監査役	服部茂久	
監査役	波光史成	公認会計士
監査役	中根秀樹	弁護士
監査役	長谷川 齊	外国法事務弁護士(イリノイ法)

- (注) 1. 取締役 藤井英介氏は、平成14年8月23日付をもちまして辞任いたしました。
2. 取締役 岡部和弘氏及び監査役 服部茂久氏は、平成14年8月27日の定時株主総会において選任され、それぞれ就任いたしました。
3. 監査役 波光史成、中根秀樹及び長谷川齊の3氏は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。

貸借対照表

(平成15年5月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	【 8,566,301】	【流動負債】	【 3,532,899】
現金及び預金	2,552,390	買掛金	65,137
売掛金	111,408	短期借入金	2,626,500
販売用不動産	4,601,105	1年内返済長期借入金	381,500
貯蔵品	797	未払金	65,802
前払費用	35,984	未払費用	62,060
預け金	382,622	未払法人税等	243,346
繰延税金資産	26,920	前受金	78,226
短期貸付金	703,856	預り金	8,990
その他	152,068	その他	1,336
貸倒引当金	853	【固定負債】	【 5,733,597】
【固定資産】	【 6,826,077】	社債	2,350,000
(有形固定資産)	(871,808)	長期借入金	2,535,500
建物	648,085	預り保証金	737,316
工具器具備品	16,047	繰延税金負債	64,453
土地	202,506	その他	46,327
建設仮勘定	5,168	負債の部合計	9,266,497
(無形固定資産)	(13,945)	資 本 の 部	
特許権	2,005	【資本金】	【 2,481,003】
商標権	2,598	【資本剰余金】	【 2,543,517】
ソフトウェア	8,089	資本準備金	2,543,517
電話加入権	1,252	【利益剰余金】	【 1,037,924】
(投資その他の資産)	(5,940,323)	利益準備金	1,500
投資有価証券	577,158	当期末処分利益	1,036,424
子会社株式	70,112	【株式等評価差額金】	【 96,434】
出資金	96,474	資本の部合計	6,158,881
子会社出資金	46,000	負債・資本の部合計	15,425,378
匿名組合出資金	2,591,808		
子会社匿名組合出資金	2,391,141		
長期貸付金	15,000		
長期前払費用	17,159		
敷金及び保証金	89,993		
その他	45,489		
貸倒引当金	15		
【繰延資産】	【 33,000】		
社債発行費	33,000		
資産の部合計	15,425,378		

(記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。)

損 益 計 算 書

〔自 平成14年 6月 1日〕
〔至 平成15年 5月31日〕

(単位：千円)

科 目		金	額
経 常 部	営 業 収 益		
	売 上 高		6,053,361
	営 業 費 用		
	売 上 原 価	4,189,367	
	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	946,589	5,135,956
	営 業 利 益		917,404
損 外 の 部	営 業 外 収 益		
	受 取 利 息	12,636	
	受 取 配 当 金	151,095	
	雑 収 入	11,390	175,122
	営 業 外 費 用		
	支 払 利 息	113,643	
	社 債 利 息	6,333	
	社 債 発 行 費 償 却	18,666	
	新 株 発 行 費	9,172	
	支 払 手 数 料	40,041	
	雑 損 失		194,156
	経 常 利 益		898,370
特 別 損 益 の 部	特 別 利 益		
	前 期 損 益 修 正 益	9,794	
	投 資 有 価 証 券 売 却 益	45,755	
	貸 倒 引 当 金 戻 入 額	939	56,490
	特 別 損 失		
	子 会 社 整 理 損	609	609
	税 引 前 当 期 純 利 益		954,252
	法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		374,278
	法 人 税 等 調 整 額		14,561
	当 期 純 利 益		594,535
	前 期 繰 越 利 益		441,889
	当 期 未 処 分 利 益		1,036,424

(記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。)

1. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式.....移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの.....決算日の市場価格等に基づく時価法
なお、評価差額は全部資本直入法により
処理し、売却原価は移動平均法により算
定しております。

時価のないもの.....移動平均法による原価法

(2) デリバティブ等の評価基準及び評価方法...時価法

(3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産.....個別法による原価法

貯蔵品.....最終仕入原価法

(4) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産.....定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得し
た建物（建物附属設備を除く）につい
ては定額法を採用しております。

無形固定資産.....定額法

ただし、ソフトウェア（自社利用）につ
いては、社内における見込利用可能期間
（5年）に基づく定額法によっており
ます。

長期前払費用.....定額法

(5) 繰延資産の処理方法

新株発行費.....支出時に全額費用として処理しており
ます。

社債発行費.....商法施行規則の規定に基づき最長期間
（3年）で、每期均等額を償却しており
ます。

(6) 引当金の計上基準

貸倒引当金.....債権の貸倒損失に備えるため、一般債権
については貸倒実績率により、貸倒懸念
債権等特定の債権については、個別に回
収可能性を勘案し、回収不能見込額を計
上しております。

(7) リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

イ．ヘッジ会計の方法

特例処理の要件を満たすものについては、特例処理によっております。

ロ．ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段.....金利キャップ

金利スワップ

ヘッジ対象.....借入金

ハ．ヘッジ方針

金利リスクの逡減並びに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。

ニ．ヘッジ有効性評価の方法

特例処理の要件を満たしている場合は、有効性の評価を省略しております。

(9) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、販売費及び一般管理費に計上しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

(10) 自己株式及び法定準備金取崩等会計

当事業年度から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（平成14年2月21日 企業会計基準第1号）を適用しております。

この変更に伴う損益に与える影響はありません。

(11) 貸借対照表等の記載の方法

当事業年度から商法施行規則（平成14年3月29日 法務省令第22号）に基づき、資本の部は資本金、資本剰余金、利益剰余金及びその他の科目をもって掲記しております。

なお、資本準備金は資本剰余金の内訳として、利益準備金及び当期末処分利益は利益剰余金の内訳として表示しております。

(12) 1株当たり情報

当事業年度から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（平成14年9月25日 企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。なお、従来の方法によった場合の1株当たり当期純利益については、影響がありません。

2. 貸借対照表及び損益計算書に関する注記

(1) 子会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	727,452千円
長期金銭債権	2,391,141千円
短期金銭債務	29,252千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 46,766千円

(3) 重要なリース資産

貸借対照表に計上した固定資産の他、リース契約により使用している重要な固定資産として、電子計算機並びにその周辺機器があります。

(4) 担保に供している資産

販売用不動産	4,583,448千円
建物	608,091千円
土地	202,506千円
子会社保有販売用不動産	782,151千円

なお、上記のうち、販売用不動産631,395千円については、保証委託契約に基づくものであります。

(5) 保証債務額 1,367,465千円
子会社の金融機関からの借入に対する債務保証であります。

(6) 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額 96,434千円

(7) 子会社との取引高

売上高	403,334千円
仕入高	211,080千円
営業取引以外の取引高	23,958千円

(8) 1株当たりの当期純利益（期中平均発行済株式数による） 8,284円36銭

(9) 税効果会計

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）：

未払事業税	25,889千円
買掛金否認額	1,031千円
繰延税金資産計	26,920千円

繰延税金負債（固定）：

その他有価証券評価差額金	66,159千円
減価償却超過分	1,706千円
繰延税金負債計	64,453千円

利 益 処 分 案

(単位：円)

科 目	金 額
当 期 未 処 分 利 益	1,036,424,952
これを次のとおり処分いたします。 利益配当金 (1 株につき1,000円)	72,147,000
次 期 繰 越 利 益	964,277,952

独立監査人の監査報告書

平成15年7月16日

株式会社 クリード
取締役会 御中

新日本監査法人

代表社員 公認会計士 軒 澤 力 ㊞
関与社員

代表社員 公認会計士 斉 藤 浩 史 ㊞
関与社員

関与社員 公認会計士 廣 渡 嘉 秀 ㊞

当監査法人は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第2条の規定に基づき、株式会社クリードの平成14年6月1日から平成15年5月31日までの第7期営業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、営業報告書（会計に関する部分に限る。）及び利益処分案並びに附属明細書（会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、営業報告書及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、営業報告書及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類及び附属明細書の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及び附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及び附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及び附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。なお、この監査は、当監査法人が必要と認めて実施した子会社に対する監査手続を含んでいる。

ただし、会社は第6期営業年度から「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第2条の規定に基づき初めて監査を受けることとなったので、営業報告書に記載されている過去3年間以上の営業成績及び財産の状況の推移並びにこれについての説明のうち第4期及び第5期営業年度の営業成績及び財産の状況は、未監査の計算書類に基づき記載されている。

監査の結果、当監査法人の意見は次のとおりである。

- (1) 貸借対照表及び損益計算書は、法令及び定款に従い会社の財産及び損益の状況を正しく示しているものと認める。
- (2) 営業報告書に記載されている事項（会計に関する部分に限る。）は、監査の方法の概要に関する記載区分に記載した監査のために必要な調査ができなかった事項を除き、法令及び定款に従い会社の状況を正しく示しているものと認める。
- (3) 利益処分案は、法令及び定款に適合しているものと認める。
- (4) 附属明細書（会計に関する部分に限る。）について、商法の規定により指摘すべき事項はない。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成14年6月1日から平成15年5月31日までの第7期営業年度の取締役の職務の執行に関して各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、協議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役の監査の方法の概要

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役等から営業の報告を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査し、必要に応じて子会社から営業の報告を求めました。また、会計監査人から報告及び説明を受け、計算書類及び附属明細書につき検討を加えました。

取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社又は株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分等に関しては、上記の監査の方法のほか、必要に応じて取締役等から報告を求め、当該取引の状況を詳細に調査いたしました。

2. 監査の結果

- (1) 会計監査人である新日本監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (2) 営業報告書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- (3) 利益処分に関する議案は、会社財産の状況その他の事情に照らし指摘すべき事項は認められません。
- (4) 附属明細書は、記載すべき事項を正しく示しており、指摘すべき事項は認められません。
- (5) 取締役の職務遂行に関しては、子会社に関する職務を含め、不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

なお、取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社又は株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分等についても取締役の義務違反は認められません。

平成15年7月16日

株式会社クリード監査役会
常勤監査役 服部茂久 ㊞
監査役 波光史成 ㊞
監査役 中根秀樹 ㊞
監査役 長谷川 齊 ㊞

(注) 監査役波光史成、監査役中根秀樹及び監査役長谷川齊は、株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律第18条第1項に定める社外監査役であります。

以 上

議決権の行使についての参考書類

1. 総株主の議決権の数 71,666個

2. 議案及び参考事項

第1号議案 第7期利益処分案承認の件

議案の内容は、添付書類（16頁）に記載のとおりであります。

当期の利益配当金につきましては、企業体質の強化と今後の事業展開に備えるための内部留保を勧奨し、1株につき1,000円とさせていただきますと存じます。

第2号議案 自己株式取得の件

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、商法第210条の規定に基づき、本総会終結の時から次期定時株主総会終結の時まで、当社普通株式3,000株、取得価額の総額4億5,000万円を限度として、取得することといたしたいと存じます。

第3号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

「商法等の一部を改正する法律」（平成14年法律第44号）が平成15年4月1日に施行され、株券失効制度が創設されたこと、並びに株主総会の特別決議の定足数を総株主の議決権の3分の1以上とすることが認められたことに伴い、これに対応した所要の変更を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示します）

現 行 定 款	変 更 案
<p>（名義書換代理人）</p> <p>第6条 当会社は、株式及び端株につき名義書換代理人を置くことができる。</p> <p>名義書換代理人及びその事務取扱場所は、取締役会の決議により選定する。</p>	<p>（名義書換代理人）</p> <p>第6条 （現行どおり）</p> <p>（現行どおり）</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>当社の株主名簿（実質株主名簿を含む。以下同じ。）及び端株原簿は、名義書換代理人の事務取扱場所に備え置き、株式の名簿書換、実質株主通知の受理、端株原簿の記載又は記録、その他株式及び端株に関する事務は、名義書換代理人に取扱わせ、当社においてはこれを取扱わない。</p> <p>（株式取扱規程）</p> <p>第7条 当社の株券の種類並びに株式又は新株予約権の名義書換、実質株主通知の受理、その他株式、端株又は新株予約権に関する取扱い及び手数料については、取締役会において定める株式取扱規程による。</p> <p>（決議の方法）</p> <p>第11条 株主総会の決議は、法令又は本定款に別段の定めがある場合を除き、出席した株主の議決権の過半数をもって行う。</p> <p>（新 設）</p>	<p>当社の株主名簿（実質株主名簿を含む。以下同じ。）<u>、端株原簿及び株券喪失登録簿は</u>、名義書換代理人の事務取扱場所に備え置き、株式の名簿書換、実質株主通知の受理、端株原簿の記載又は記録、<u>株券喪失登録の手続き</u>、その他株式及び端株に関する事務は、名義書換代理人に取扱わせ、当社においてはこれを取扱わない。</p> <p>（株式取扱規程）</p> <p>第7条 当社の株券の種類並びに株式又は新株予約権の名義書換、実質株主通知の受理、<u>株券喪失登録の手続き</u>、その他株式、端株又は新株予約権に関する取扱い及び手数料については、取締役会において定める株式取扱規程による。</p> <p>（決議の方法）</p> <p>第11条 （現行どおり）</p> <p>――<u>商法第343条に定める特別決議は、総株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う。</u>――</p>

第4号議案 取締役5名選任の件

本総会終結の時をもって、取締役全員（4名）は任期満了となります。

つきましては、経営体制の強化を図るため1名増員することとし、取締役5名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略 歴	所有する当社 の株式数
1	宗 吉 敏 彦 (昭和40年2月25日生)	平成元年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成8年6月 当社設立代表取締役就任 (現任) [他の会社の代表状況] クリード不動産投資顧問株式会社 代表取締役 株式会社社溜池管財 代表取締役	15,966株
2	松 木 光 平 (昭和39年5月14日生)	平成2年10月 太田昭和監査法人入所 平成8年6月 当社設立取締役副社長就任 (現任) [他の会社の代表状況] 株式会社クリードコーポレートアドバイザー 代表取締役	10,616株
3	川 目 正 良 (昭和37年11月6日生)	昭和60年3月 伊藤忠商事株式会社入社 平成11年8月 当社入社 平成12年5月 当社取締役アセットマネジ メント事業部長就任 平成14年7月 当社取締役不動産ソリュー ション部長就任 平成15年8月 当社取締役(現任)	60株
4	岡 部 和 弘 (昭和42年1月4日生)	平成元年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成9年11月 株式会社リヴァイブ設立 代表取締役就任 平成12年10月 当社入社 平成12年10月 当社大阪支店長就任 平成14年8月 当社取締役大阪支店長就任 (現任)	50株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴	所有する当社の株式数
5	樋口 貞 治 (昭和32年3月11日生)	昭和58年3月 マリン・ミッドランド銀行 東京支店入行 昭和59年7月 チェース・マンハッタン銀行 東京支店入行 昭和62年5月 バンカース・トラスト銀行 東京支店入行 平成12年1月 チェース・マンハッタン銀行 東京支店入行 平成14年4月 当社顧問就任 平成14年9月 当社執行役員 経営企画グループ担当(現任)	-

(注)上記各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

第5号議案 監査役3名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役波光史成、中根秀樹及び長谷川斉の3氏が任期満了となります。

つきましては監査役3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴	所有する当社の株式数
1	波 光 史 成 (昭和44年9月5日生)	平成6年10月 KPMGセンチュリー監査 法人入所 平成11年3月 株式会社小宮コンサルタン ツ シニアコンサルタント 平成12年10月 波光公認会計士事務所代表 (現任) 平成13年8月 当社監査役就任(現任)	-
2	中 根 秀 樹 (昭和39年9月9日生)	平成5年4月 最高裁判所司法修習所入所 平成7年4月 東京弁護士会登録 平成12年5月 当社監査役就任(現任)	120株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略 歴	所有する当社の株式数
3	藤野英人 (昭和41年8月29日生)	平成2年4月 野村投資顧問株式会社入社 平成8年10月 ジャーディンフレミング投 信・投資顧問株式会社入社 平成12年1月 ゴールドマン・サックス・ アセット・マネジメント株 式会社入社 平成15年8月 レオス株式会社入社	-

(注) 1. 上記各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

2. 上記各候補者は「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役の候補者であります。

第6号議案 取締役及び監査役の報酬額改定の件

当社の取締役の報酬額は平成12年5月5日開催の臨時株主総会において「年額1億5,000万円以内(使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない)」、また監査役の報酬額は、同総会において「年額3,000万円以内」とご承認いただき今日に至っておりますが、その後の経済情勢及び取締役の職務の変更並びに取締役・監査役の員数増加等諸般の事情を考慮いたしまして、取締役の報酬額を年額2億円以内、監査役の報酬額を年額5,000万円以内に改定させていただきたいと存じます。なお、取締役の報酬額には、従来どおり使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まないものとしたたく存じます。

また、第4号議案、第5号議案を原案どおりご承認いただきますと、取締役の員数は5名、監査役の員数は4名となります。

以 上

